



« Résidence NATURÉA »

ZAC des Moulières – lot 138

SAUVIAN

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

LOGEMENTS COLLECTIFS

Notice notaire - Indice A – 20/10/23

N° de logements :

Nom du client :

.....

.....

SOMMAIRE

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURES	5
1.2. MURS ET OSSATURES	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	8
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	9
2.1. SOL ET PLINTHES	9
2.2. REVÊTEMENTS MURaux	10
2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)	10
2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES	11
2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	13
2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	14
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	22
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	22
3.3. PARKINGS EXTÉRIEURS	23
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	23
4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE	23
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGES	24
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	25
4.4. CAGES D'ESCALIERS	25
4.5. LOCAUX COMMUNS	26
4.6. LOCAUX SOCIAUX	27
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	27
4.8. CONCIERGERIE	27
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	27
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	27
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	28
5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS	28
5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	28
5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	28
5.6. ALIMENTATION EN EAU	28
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	29
5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ	29
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	29
6.1. VOIRIES ET PARKING	29
6.2. CIRCULATION PIÉTONS	30
6.3. ESPACES VERTS	30
6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	31
6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	31
6.6. TRI SELECTIF – CONTENEURS ENTERRÉS	31
6.7. CLÔTURES	31
6.8. RÉSEAUX DIVERS	31

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'ensemble du projet comprend la réalisation de 1 immeuble en R + 2 + attique de 28 logements, 34 places de stationnements situées au rez de chaussée, 7 places extérieures et 3 maisons accolées.

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'immeuble de logements collectifs « NATURÉA » sur la ZAC des Moulières à Sauvian.

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ✓ Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ✓ Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ou par dérogation à tous modes constructifs validés et agréés par les assureurs.
- ✓ Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE 2020 seuil 2025) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement réputé non étanche sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle. Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120. Certaines places pourront être de catégorie B. Ces places seront alors explicitement indiquées sur les plans de vente.

Le projet est inscrit dans le périmètre de la ZAC des Moulières. Cette ZAC a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° DDTM 34-2021-11 12437 en date du 25 novembre 2021 relatif à l'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement.

Le terrain d'assiette n'est pas situé dans une zone à risque du PPRI de SAUVIAN approuvé par A.P. du 29/09/1999.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un Bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un Coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Zones sismiques

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

Terrasses, accessibilité

Nous attirons l'attention sur le fait que pour des raisons techniques, il pourra y avoir :

- ✓ Des différences de hauteur de plafond dans les logements (faux plafond, coffres, soffites n'apparaissant pas forcément sur les plans de vente) ou sur les terrasses (parfois inférieur à 2,50 m)
- ✓ Une marche allant jusqu'à 25 cm environ de hauteur existera entre le logement et la terrasse étanchée et isolée (notamment lorsque la terrasse est construite au-dessus d'une zone habitée) selon plan de vente.
- ✓ Plusieurs marches pourront être réalisées afin d'accéder aux jardins privés de certains logements situés en RDC des bâtiments, jardins qui seront non plats mais avec une pente.

Eau chaude sanitaire

Pour des besoins techniques, il pourra y avoir des « nourrices » au sol ou des coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.

Servitudes

Des servitudes de passage de réseaux collectifs en parties privées seront admises tant dans les logements (gainés techniques) que sur les terrasses / balcons et stationnements.

Les jardins en rez-de-chaussée souffriront de passages enterrés de réseaux, ou de dispositifs permettant de collecter les eaux pluviales (regards, grilles, noues...).

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. FOUILLES

Fouilles en rigoles pour fondations.

Enlèvement des terres excédentaires.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée seront validées par le Bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le Bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le Bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le Bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Sans objet

1.2.2. MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- ✓ Béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale
- ✓ Et / ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- ✓ Et / ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur ou à l'extérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un RPE ou d'un enduit de finition gratté, lissé ou taloché suivant les exigences du Permis de construire. Les éléments en béton pourront recevoir une peinture suivant le projet architectural. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Elles devront être conformes au Permis de construire.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS EXTÉRIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Idem article 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et / ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaques de plâtre collées, ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique et isolées si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

✓ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et / ou maçonnerie de parpaings ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

✓ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et / ou maçonnerie de parpaings ou plaques de plâtre reliées par une ossature métallique, suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le Bureau d'études d'exécution de structure et validées par le Bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

Le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier ou poutrelle hourdis, en béton armé lissé ou enrobé.

1.3.1. PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTRÉES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS

Les planchers recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFÉS OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre.

Les cloisons séparatives entre pièces privatives à l'intérieur seront réalisées en panneaux monoblocs constitués de deux plaques de plâtre et reliés entre elles par une structure alvéolaire cartonnée 50 mm.

Pour les logements au R+3 les cloisons séparatives entre pièces privatives seront réalisées en cloisons placostill 72 mm ou équivalent

1.4.2. ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge ou recevra un traitement type Fermasec ou équivalent, suivant fiche technique du fabricant.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs

de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC ou aluminium ou en zinc et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL OU EN RDC

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide et chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

Des canalisations seront situées sous dalle ou enterrées sous le RDC.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasses.

Des panneaux photovoltaïques pourront être posés en toiture suivant l'étude thermique

1.8.2. ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par gravillons ou membrane PVC ou auto-protégée ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère ou membrane PVC avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection carrelage sur plots, au choix de l'Architecte. L'évacuation des eaux de pluie des balcons / terrasses pourra se faire par des pissettes.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOL ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, les chambres et placards attenants, et les dégagements seront revêtus ainsi :

- ✓ Pour les T1 et T2

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage de dimension 45 x 45 de marque PERRONDA modèle SELECT ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.

- ✓ Pour les T3

Il sera scellé sur chape ciment compris isolation phonique, un carrelage de dimension 60 x 60 de marque PERRONDA modèle SELECT ou équivalent, dans la gamme proposée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.1.1.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENT

Idem 2.1.1.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SÉCHOIRS

Les sols des balcons et terrasses / loggias ne supportant pas d'étanchéité recevront une imperméabilisation ainsi qu'une protection par carrelage sur plots au choix de l'architecte.

Les sols des balcons et terrasses / loggias supportant une étanchéité recevront un revêtement de type carrelage sur plots, au choix de l'architecte.

Les ressauts seront de 2 cm depuis l'extérieur vers l'intérieur.

Selon les contraintes réglementaires, le ressaut intérieur pourra être supérieur. Hauteur approximative selon plan de vente

Si l'écart est supérieur à 4 cm, le Promoteur indique la différence de niveau sur le plan fourni à l'acquéreur et annexé à l'acte authentique de vente.

De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situées au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement, ou le ressaut pourra atteindre 25 cm.

Les accès à l'extérieur pourront présenter des différences de niveau pour des raisons techniques, ainsi l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pourra nécessiter l'emploi de dispositifs additionnels. Lorsque le logement est destiné à être occupé par une personne handicapée et à la demande de celle-ci, le Promoteur fournit à l'Acquéreur, en fonction de son besoin, une rampe ou une marche amovible permettant l'accès au balcon, à la loggia ou à la terrasse (voir détails des seuils annexés).

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1. REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Dans les salles d'eau, il sera proposé à l'Acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le Maître d'ouvrage.

Il sera posé, sur les murs d'adossement des équipements sanitaires et leurs retours éventuels (meuble vasque, receveur de douche, baignoire et tablier de baignoire), de la faïence murale à hauteur 220 cm environ (suivant calepinage architecte) :

Il sera posé une faïence de format 20 x 60 de marque PERRONDA modèle SELECT assorti au sol ou équivalent, dans la gamme proposée par le Promoteur.

Pose selon calepinages proposé par le Maître d'ouvrage

En cas de présence d'une gaine technique entre le meuble vasque, le receveur de douche et la baignoire celle-ci sera recouverte de faïence sur ses deux pans.

Coloris et harmonie au choix dans la gamme du Maître d'ouvrage. Les joints seront blancs ou gris.

2.2.2. REVÊTEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIÈCES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

En étage courant, dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture lisse.

Sous les combles perdus, plaques de plâtre ou dalle en béton armé avec isolation thermique rapportée, destinés à recevoir une peinture lisse.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre destinées à recevoir de la peinture lisse. Isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

2.3.2. PLAFONDS DES SÉCHOIRS À L'AIR LIBRE

Sans objet

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture ou laissée brute, au choix de l'Architecte

2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture ou laissée brute, au choix de l'Architecte

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres des chambres de tous les logements seront du type PVC, ouvrant à la française.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Les baies des séjours seront coulissantes, en alu blanc selon plans.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse seront en PVC et auront un passage libre d'au moins 80 cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera opale à tous les niveaux, et leur dimension et leur localisation suivant les plans de l'architecte.

Toutes les allèges vitrées seront opales

2.4.2. MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem article 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. DES PIÈCES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales, hors salle d'eau et WC, recevant des volets roulants seront équipées de volets roulants motorisés avec système filaire.

Les coffres de volets roulants seront apparents coté intérieur et en PVC blanc

Pour les logements en R+3 les coffres de volet roulant seront intégrés à la maçonnerie

2.5.2. DES PIÈCES DE SERVICE

Les baies des salles d'eau et WC ne seront pas équipées de volet roulant.

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur.

Les coffres de volets roulants seront apparents coté intérieur et en PVC blanc

Pour les logements en R+3 les coffres de volet roulant seront intégrés à la maçonnerie

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BÂTIS

Les huisseries seront métalliques ou en bois selon choix architecte

2.6.2. PORTES INTÉRIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 côtés et alvéolaires à peindre ou laquées usine, à parement rainuré simple type ARKOSE de Huet ou FIBER de Malherba ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosace Linux de Vachette, avec butoirs de porte alu ou inox 3737, ou équivalent.

Condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et / ou les salles d'eau, et avec clé pour les chambres, les autres pièces seront équipées de bec de cane simples.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

En cas de portes de séjour éventuelles, elles seront du même type que celui décrit à l'article ci-dessus. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans de vente et obligations réglementaires, au choix du Maître d'ouvrage.

2.6.4. PORTES PALIÈRES

Les portes d'entrée intérieures auront des huisseries métalliques ou bâties bois, portes pleines à peindre serrure 3 points, pions anti-dégondage, microviseur.

Classement A2P*.

Couvre joint intérieur et extérieur.

Les portes seront équipées d'un ensemble béquille SCULT de chez Vachette ou GOSPEL de BRICARD ou équivalent. Les huisseries seront métalliques peintes gamme EDAC ou bâtie bois ou équivalent.

2 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée pour les T1 et les T2, 3 clés VIGIK pour les T3 ainsi que 3 clés spécifiques pour la porte palière.

La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettra l'accès :

- ✓ Au hall d'entrée,
- ✓ À l'espace vélos,

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards seront de modèle INITIAL ou équivalent, avec 1 teinte par logement au choix parmi 4/5 teintes présélectionnées par le Maître d'ouvrage.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Idem article 2.6.2.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'Architecte.

2.6.8. ESCALIERS

Sans objet.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine et à remplissage verre opale, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses maçonnées selon le Permis de construire.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, en bois, en béton ou métal laqué d'usine ou tout autre matériau conformément aux plans architecte.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURE EXTÉRIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Sur menuiseries P.V.C. : sans objet.

Sur menuiseries métalliques : peintes

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Sur volets P.V.C. : sans objet.

Sur volets bois : sans objet

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

2.8.1.4. SUR ENDUITS, HABILLAGE BOIS, STAFFS OU AUTRES, MURS ET PLAFONDS DES LOGGIAS, SOUS FACE ET RIVES DES BALCONS

Sans objet.

2.8.2. PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1. SURS MURS

Sur les murs des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mat acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maître d'ouvrage.

Un pan de mur du séjour ou d'une chambre pourra recevoir une peinture de couleur à choisir dans la gamme présentée par le Maître d'ouvrage.

2.8.2.2. SUR PLAFONDS

Sur les murs des plafonds des pièces sèches et humides, il sera appliqué deux couches de peinture blanche mat acrylique, aspect lisse, selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.8.2.3. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERUES, CHUTES, ÉLÉMENTS DE CHAUFFAGE ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique blanche sur parties apparentes des canalisations ou sans objet si canalisation en PVC Blanc

2.8.3. PAPIERS PEINTS

Sans objet

2.8.4. TENTURES

Sans objet

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1. BLOC ÉVIER, ROBINETTERIE

Selon chapitre 2.9.1.2

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

✓ Les T1 et les T2 seront équipés :

Largeur 1,80 m (selon plan de vente), comprenant :

- Un meuble bas sous évier de 60 cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse
- Un emplacement de 60 cm vide pour LL ou LV à côté
- Un meuble bas four de 60 cm (four non fourni)
- Un meuble haut 60 cm avec porte au-dessus de l'évier
- Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
- Un meuble haut sur hotte de 60 cm
- Un plan de travail en stratifié
- Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60 cm de hauteur derrière la cuisson
- Une cuve avec égouttoir en résine, avec robinetterie de type mitigeur
- Une plaque induction à 2 feux intégrée au plan de travail
- Une hotte tiroir ou groupe filtrant
- Plinthes basses teinte alu.
- L'éclairage sera de type simple allumage en spot encastré sous le meuble

Les cuisine en 210 cm recevront un meuble bas sous évier de 90 cm avec 2 portes et un tiroir en lieu et place du meuble sous évier de 60 cm.

Le meuble haut de 60 cm sera remplacé par un meuble haut de 90 cm avec 2 portes.

Les façades seront en mélaminé

✓ Les T3 seront équipés :

Largeur 2,40 m (selon plan de vente) comprenant :

- Un meuble bas sous évier de 60 cm avec porte et film métallique pour protection anti-humidité sur tablette basse,
- Un emplacement de 60 cm vide pour LL ou LV à côté
- Un meuble bas four de 60 cm (four non fourni)
- Un meuble bas 60 cm avec 2 ou 3 tiroirs type casseroles
- Un meuble haut 60 cm avec porte au-dessus de l'évier
- Un meuble haut : niche micro-onde (non fourni) de 60 cm
- Un meuble haut sur hotte de 60 cm
- Un meuble haut 60 cm et 1 porte au-dessus du casseroles
- Un plan de travail en stratifié
- Une crédence assortie de 15 cm de haut sur le linéaire, et 60 cm de hauteur derrière la cuisson
- Une cuve avec égouttoir en résine, avec robinetterie de type mitigeur
- Une plaque induction à 3 feux minimum intégrée au plan de travail
- Une hotte tiroir ou groupe filtrant
- Plinthes basses teinte alu.
- L'éclairage sera de type simple allumage en spot encastré sous le meuble

Façades en mélaminé

2.9.1.3. ÉVACUATION DES DÉCHETS

Voir article 4.7.1.

2.9.1.4. ARMOIRE SÈCHE LINGE

Sans objet

2.9.2. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Sans objet. (Production eau chaude individuelle).

2.9.2.3. PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- ✓ Un ballon électrique thermodynamique de marque ATLANTIC ou AUER ou équivalent

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.9.2.4. ÉVACUATIONS

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle d'eau suivant plans.

Localisation selon plans de vente

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

Les salles d'eau principales seront équipées : d'un receveur de douche blanc en céramique ou acrylique et adapté pour PMR type Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions selon plan de vente, et d'un mitigeur thermostatique Jacob Delafon modèle JULY ou équivalent.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche.

Les salles de bains et les salles d'eau comprendront également : un meuble de salle de bains, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs et un plan en résine, un miroir rétroéclairé ou un spot lumineux. Couleurs de façades à choisir dans la gamme du Promoteur.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire acrylique marque Jacob Delafon, ou équivalent, dimensions selon plan de vente, mitigeur thermostatique bain douche, Jacob Delafon modèle JULY ou équivalent avec habillage et trappe carrelés,

Un pare baignoire de marque KINEDO ou équivalent

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

D'un receveur de douche blanc en céramique ou acrylique et adapté pour PMR type Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions selon plan de vente, et d'un mitigeur thermostatique Jacob Delafon modèle JULY ou équivalent.

Les douches seront également équipées d'une paroi de douche type KINEDO ou équivalent, adaptée aux dimensions du bac à douche.

D'un meuble de salle de bains, simple vasque, dimension selon plan de vente, comprenant 2 tiroirs et un plan en résine, un miroir rétroéclairé ou un spot lumineux. Couleurs de façades à choisir dans la gamme du Promoteur.

Les W-C seront équipés

D'un ensemble WC suspendu Bati support GEBERIT DELTA 20 ou équivalent équipé d'une cuvette WC modèle BRIVE ou équivalent, sans bride, avec abattant frein de chute, plaque de commande Delta 20 blanche ou équivalent.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

La robinetterie des douches des salles d'eau sera composée d'une barre de douche modèle GEOMETRIC de Jacob Delafon ou équivalent avec douchette bi-jet.

La robinetterie comprendra un mitigeur thermostatique de douche modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent

Il sera fourni un mitigeur de lavabo modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent pour les meubles vasques.

Pour les baignoires, la robinetterie sera de type bain douche thermostatique modèle JULY de Jacob Delafon ou équivalent.

2.9.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

Tous les logements seront équipés d'un robinet de puisage extérieur.

2.9.3. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE DE L'INSTALLATION

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.9.3.2. PUISSANCE À DESSERVIR

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.9.3.3. ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

L'appareillage sera de modèle DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL).

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Un ensemble comprenant « prise télé, prise RJ 45 et prise de courant » sera installé dans une des chambres et selon plan de vente.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant (installation conforme à la norme NF C 15-100)

Tableau général avec disjoncteur magnéto thermique.

Gaine GTL type bac encastré finition thermolaquée.

Pièces d'habitation ou fonction	Nombre de		Circuits spécialisés		Courants faibles	
	Foyers lumineux fixes	Prises 16 A	Prises 20 A	Boite 32 A	Prise TV RJ 45	Prise téléphone ou prise type RJ 45
Séjour	1 (b)	<p>≤ 28 m² : 1 PC par tranche de 4 m², minimum : 5 socles</p> <p>> 28 m² : minimum 7 socles dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité</p> <p>Si la cuisine est ouverte sur le séjour : surface du séjour réduite de 8 m² pour déterminer le nombre de PC.</p> <p>2 PC supplémentaires seront installées proche des prises de télécommunication</p>	-	-	1	1
Chambre principale	1 (b)	3 PC + 1 PC PMR	-	-	1	1
Autres chambres	1 (b)	3 PC	-	-		1
Cuisine	1 (b)	<p>6 PC normales dont 4 à hauteur plan de travail (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité)</p> <p>Si ≤ 4 m² : 3 PC normales (dont 1 PC respectant la réglementation accessibilité)</p>	<p>3 si plus d'une pièce principale</p> <p>2 si 1 seule pièce principale</p>	1	-	1 (si cuisine fermée)
Salle de bains – salle d'eau	2 (d)	1 + 1 prise à proximité immédiate de la commande d'éclairage	-	-	-	-
Entrée et cellier	1 (a)	1	-	-	-	-

Autres locaux / dégagement (si > 4 m ²)	1 (a)	1	-	-	-	-
WC	1 (a)	1 PC (due par réglementation accessibilité)	-	-	-	-
Terrasse et balcon	1 (a)	1	-	-	-	-
Lave-vaisselle ou lave-linge	-	-	1 par appareil	-	-	-
Gaine technique logement	-	2	-	-	-	-

(a) point lumineux placé soit au plafond soit en applique.

(b) point lumineux placé au plafond.

(d) 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique.

Détecteur de fumée dans les logements.

Les logements T3 seront équipés de la domotique SWEETOM EASY.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet

2.9.4. CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS

2.9.4.1. Type d'installation

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable ou de radiateurs programmables

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Pour les T1 et les T2 : le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs Atlantic modèle ABELIA - modèle horizontal ou équivalent partout sauf séjours et cuisines ouvertes avec un modèle vertical

Pour les T3 : le chauffage du séjour sera assuré par une pompe à chaleur de type split, le chauffage des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs Atlantic modèle ABELIA - modèle horizontal ou équivalent partout - communiquant compris fil pilote ramené à la GTL pour la domotique.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un radiateur sèche-serviettes électrique Atlantic DCB18 ou équivalent. Puissance selon étude thermique, largeur 48 / 50 cm mini et hauteur mini 120 cm.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) selon étude thermique.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques et acoustiques.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Sans objet

2.9.5. ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Les placards seront équipés selon plans de vente :

Pour les placards inférieurs à 90 cm :

- ✓ D'une façade pivotante, 1 vantail et aménagé d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards entre 90 et 120 cm environ :

- ✓ D'une façade pivotante 2 vantaux et aménagé d'une tablette chapelière blanche et d'une tringle

Pour les placards au-delà de 120 cm environ :

- ✓ D'une façade de placard coulissante avec un aménagement intérieur comprenant des étagères sur 50 cm de large environ, une tringle et une tablette chapelière. Aménagement blanc hauteur environ 170 cm

Les placards à partir de 90 cm comprendront dans la partie étagère un tiroir coulissant de 50 cm de large avec amortisseur

L'aménagement intérieur des placards sera fait en mélaminé blanc épaisseur 16 mm

Les placards recevant les ballons thermodynamiques ne seront pas aménagés, ni les dressings.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet

2.9.6. ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

2.9.6.1. Radio TV

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone.

Il sera prévu 2 prises RJ 45 dans les chambres principales permettant de connecter la télévision ou le téléphone.

Il sera prévu 1 prise RJ 45 dans les autres chambres permettant de connecter les téléphones. L'ensemble des prises RJ 45 des logements définis à l'article 2.9.3.3 sera raccordé à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

2.9.6.2. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Dans le cas où l'immeuble n'est pas accessible depuis l'espace public, l'entrée dans la résidence depuis le domaine public se fera grâce à une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement, de chez URMET ou COMELIT, ou équivalent, et un système VIGIK.

L'entrée de l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent au rez-de-chaussée :

- ✓ À la première porte de l'immeuble : une platine (avec visiophone) à boutons ou à défilement de chez URMET ou COMELIT ou équivalent, et un système VIGIK,
- ✓ La seconde porte du sas sera une porte libre.

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT ou équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

2.9.7. AUTRES ÉQUIPEMENTS

2.9.7.1. Les logements avec accès extérieur

Sans objet

2.9.7.2. Domotique « SWEETOM EASY »

Les T3 seront connectés et intelligents avec une gestion à distance de nombreuses fonctionnalités :

- ✓ Contrôle du chauffage par zones avec solution radiateurs électriques,
- ✓ Contrôle des volets roulants électriques et centralisation,
- ✓ Contrôle du ballon thermodynamique,
- ✓ Sécurisation du logement avec le détecteur autonome de fumée relié à votre téléphone personnel,

- ✓ Simulation de présence lors de vos départs en week-end ou congé ouverture des volets roulants via des scénarii préprogrammés,
- ✓ Remontée des consommations du logement,
- ✓ Alertes de surconsommation programmables,
- ✓ Hotline disponible (coût d'un appel local),
- ✓ Connectivité avec le Syndic (abonnement Internet à charge acquéreur),
- ✓ Pilotage de l'ensemble des fonctionnalités depuis votre smartphone, votre tablette.

2.9.7.3. Panneaux photovoltaïques

Il sera prévu pour le projet une production photovoltaïque composé de panneaux en toiture conformément à l'étude thermique

2.10. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

3.2.1. MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

3.2.2. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

3.2.3. SOLS

Les sols des circulations et des parkings extérieurs seront enrobés ou autres types de revêtements selon le choix de l'Architecte. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture. La zone de circulation piétonne sera délimitée sur le sol par une signalisation colorée spécifique, teinte au choix du Maître d'ouvrage, selon la demande du Bureau de contrôle.

Le revêtement des garages sera de l'enrobé ou du dallage en béton armé suivant choix de l'Architecte.

3.2.4. PORTE D'ACCÈS

Les portes de fermeture des garages individuels seront métalliques, de type basculante manuelle, avec une serrure, position selon plan de vente.

La porte principale d'accès au parking de type basculante finition tôle laquée et sera commandée par télécommande type émetteur (1 télécommande sera fournie par place de parking).

3.2.5. VENTILATION NATURELLE

Sans objet

3.2.6. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sans objet

Un pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques sera réalisé par le Maître d'ouvrage, conformément à la norme. Le câblage ultérieur sera à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et au syndic.

3.3. PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou équivalent suivant le choix architectural.

3.3.2. DÉLIMITATION AU SOL

Les places seront délimitées.

3.3.3. SYSTÈME DE REPÉRAGE

Les places seront numérotées.

3.3.4. SYSTÈME CONDAMNANT L'ACCÈS

L'ouverture du portail sera commandée par télécommande type émetteur (1 par place de stationnement).

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol de chaque hall d'entrée sera revêtu de carrelage.

4.1.2. PAROIS

Les murs seront revêtus de peinture lisse, enduits décors ou revêtement spécifique ou équivalent, suivant choix architectural.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture, ou faux plafond minéral suivant choix architectural.

4.1.4. ÉLÉMENTS DE DÉCORATION ET SIGNALÉTIQUE

Concernant la signalétique et la décoration, le hall sera décoré selon projet architectural.

Signalétique directionnelle et des étages spécifique à la résidence.

4.1.5. PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou aluminium thermolaqué, avec vitrage sécurit et ferme porte, ou ensemble en serrurerie selon projet architectural. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.6.2 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOÎTES AUX LETTRES ET À PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront positionnées à l'entrée de la résidence, suivant plans et prescriptions du service postal. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées. 2 clés de boîte aux lettres seront données par appartement.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes fermées seront protégées thermiquement de l'extérieur et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

L'entrée de la résidence sera identifiée par des points lumineux.

Dans le hall, ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

Les luminaires seront à LED.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGES

4.2.1. SOLS

Dans le hall du rez-de-chaussée et le SAS d'accès au parking, le sol sera carrelé suivant le plan de décoration

Toutes les circulations communes et les paliers d'étages seront carrelés suivant le plan de décoration

4.2.2. MURS

Les murs des coursives seront revêtus d'une peinture lisse ou d'un revêtement suivant le choix architectural.

4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique modèle GYPTONE, ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

4.2.4. ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte ou stratifiée selon projet architectural et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques de modèle SCULT de chez VACHETTE ou GOSPEL de BRICARD, ou équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint ou stratifié. De même côté escaliers.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

4.2.7. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage des communs de toutes les circulations et des halls sera assuré par Downlight à LED dans les faux plafonds ou équivalent suivant le choix architectural.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.2.8. PORTES D'ACCES LOCAUX TECHNIQUES - LOCAUX VÉLOS

Les portes d'accès des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte.

Les portes donnant directement sur l'extérieur seront métalliques.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront de finition identique au revêtement des étages.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type Bagar, ou équivalent.

Dans le cas d'une opération dans laquelle les étages ne sont pas desservis par un ascenseur, les murs seront en revêtement selon le choix de l'architecte.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type Bagar, ou équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture de propreté.

La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type Bagar, ou équivalent.

Les éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ÉCLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques et commandées par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE À BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot commandé par détecteur de présence temporisé.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3. SÉCHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1. De même en cas de présence d'un local fibre

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Il sera prévu des conteneurs extérieurs aériens ou enterrés selon prescription du service de collecte des déchets.

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Selon nécessité, un local surpresseur sera réalisé.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Machinerie « embarquée » dans la gaine ascenseur

4.7.7. LOCAL VENTILATION MÉCANIQUE

Sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

L'ascenseur desservira tous les étages depuis le hall.

Portes palières automatiques en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) en étages.

Sol : dito revêtement de sol du rez-de-chaussée ou revêtement proposé par le fabricant.

Éléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, miroir, main courante.

Liaison téléphonique par kit GSM.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Sans objet

5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

Sans objet

5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1. TÉLÉPHONE

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique depuis le réseau publique (distribution dans les gaines techniques palières).

Raccordement aux prises télécom des logements

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'aux prises TV des logements (RJ 45)

Les logements pourront être raccordés ultérieurement au réseau de télédistribution câblé s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération. Abonnement à la charge des copropriétaires.

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères seront à déposer dans les containers extérieurs prévus à cet effet.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Les locaux seront ventilés selon obligations réglementaires.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GÉNÉRAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans un regard extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine.

5.6.2. SURPRESSEURS - RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

Il sera installé des sous-compteurs individuels dont l'installation et la location seront à la charge de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ✓ Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ✓ Éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Le téléreport sera assuré par le compteur « LINKY » situé dans chaque logement.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'Architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCÈS

Les voiries d'accès publiques seront en enrobé ou en béton désactivé ou en béton balayé

6.1.2. TROTTOIRS

Trottoirs en béton désactivé ou en béton balayé ou en enrobé noir, suivant plan de masse et projet architectural

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION PIÉTONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTRÉES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS

Selon projet Architectural.

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant plans Architecte.

Les espaces verts seront aménagés selon projet architectural.

Si nécessaire des regards de visite seront mis en place pour les interventions futures.

6.3.3. CLÔTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés hauteur environ 1,60 m, réalisées en grillage rigide.

6.3.4. ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sans objet.

6.3.5. ÉQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

6.3.6. ENGAZONNEMENT

Engazonnement ou prairie rustique, ou aménagement minéral et selon projet architectural, suivant saison, des espaces plantés, communs.

6.3.7. ARROSAGE

Par arrosage automatique sur les espaces communs et les haies.

6.3.8. BASSINS DÉCORATIFS

Sans objet

6.3.9. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'Architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. TRI SELECTIF – CONTENEURS ENTERRÉS

Il sera prévu des conteneurs extérieurs enterrés, situé dans l'enclos à l'entrée de la résidence, pour les ordures ménagères et le tri sélectif selon prescriptions du service de collecte des déchets.

6.7. CLÔTURES

6.7.1. SUR RUE

Clôtures selon Permis de construire.

6.7.2. AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES

Clôtures selon Permis de construire.

6.8. RÉSEAUX DIVERS

6.8.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.8.2. GAZ

Sans objet.

6.8.3. ÉLECTRICITÉ (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

6.8.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés conforme à la réglementation.

6.8.5. ÉGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.8.6. ÉPURATION DES EAUX

Sans objet

6.8.7. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Voir article 5.3.

6.8.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Selon contraintes hydrauliques

6.8.9. ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de construire.

Le Maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- ✓ En cas de réglementation administrative contraignante,
- ✓ En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- ✓ En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- ✓ En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,

- ✓ Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Le parc de stationnement n'est pas soumis à la norme NFP 91.120.

Les murs, planchers et dallages pourront présenter de légères fissuration ou retrait du béton.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Fait, à

Le

Le VENDEUR

Le RÉSERVATAIRE

Signature précédée de la mention
manuscrite « lu et approuvé »